



सत्यमेव जयते

# The Gujarat Government Gazette

**EXTRAORDINARY**  
**PUBLISHED BY AUTHORITY**

Vol. LXIV ]

FRIDAY, NOVEMBER 17, 2023 / KARTIKA 26, 1945

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

## PART IV-B

**Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made  
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts**

### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

#### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 10<sup>th</sup> November, 2023

#### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

**No.GH/V/195 OF 2023/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/8398/L:** WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Karjan Area Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.3 (Karjan) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

Return the said Draft Scheme to the said Authority to carry out the directions as mentioned in the Annexure and then to follow the statutory procedure for submitting the said Draft Scheme after publishing under section 42 of the said Act.

## એનેક્ષર

## મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩ (કરજણ)

## NOTIFICATION NO.GH/V/ 195 OF 2023/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/8398/L

૧. મૂળખંડોની કિંમત, અંતિમખંડોની અવિકસીત સ્થિતિની કિંમત અને અંતિમખંડોની વિકસીત સ્થિતિની કિંમતોમાં તફાવત બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી, વેચાણો આધારિત પુનઃસમીક્ષા કરી નવેસરથી કિંમતો નક્કી કરવી.
૨. પુનઃવહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં કોલમ નં.૬અ તથા ૬બ ની વિગતો દર્શાવવાની રહે.
૩. યોજનાનું તમામ સાહિત્ય અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા તે તળેના નિયમોની જોગવાઈઓ મુજબ બનાવવું.
૪. રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ નં. ૪૮ ની પૂર્વ બાજુ નવીન વિકાસની તક ધ્યાને લઈ, રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગને સમાંતર, મુ.ખં.નં. ૬૯, ૩૮, ૩૯, ૨૫, ૧૮ વિગેરેમાંથી પસાર થતી હાઈટેન્શન લાઈનની રેખા પર Bypass/Arterial Road નું આયોજન કરવા બાબતે વિચારણા કરવી.
૫. યોજનાની લાગુમાં વિકાસ યોજનામાં સુચિત રોડ તેમજ લાગુ અંતિમ નગર રચના યોજનાના ટી.પી. રસ્તાઓ dotted line થી દર્શાવવા.
૬. મૂળખંડ નં. ૨૧, ૨૨, ૬૦, ૬૩, ૭૬, ૭૭, ૭૮, ૮૨, ૮૨, વિગેરેમાંથી ટી.પી. રોડના આયોજન બાબતે પુનઃસમીક્ષા કરવી. તેમજ ભવિષ્યમાં લાગુ વિસ્તારના આયોજનમાં સુલભતા રહે, તેમ Inclusive રોડ નેટવર્કનું આયોજન કરવું.
૭. યોજનામાં ઉત્તર તથા પશ્ચિમે રેલ્વે લાઈનને સમાંતર ૧૨ મી. તથા દક્ષિણે નર્મદા કેનાલને સમાંતર ૧૨ મી. પહોળાઈના રોડ સૂચવવા.
૮. રાષ્ટ્રીય તથા રાજ્ય ધોરીમાર્ગની સંપાદિત જમીનોની વિગતો ચકાસી, રાજ્ય તથા રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગની જમીનોમાં કપાત કરવી નહીં.
૯. રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગની લાગુમાં આવેલ મૂળખંડ નં. ૫૦ માં ૧૨ મી. નો સર્વિસ રોડ સૂચવવો.
૧૦. અંતિમખંડ નં. ૧૦૯ (પાર્કિંગ) ની દક્ષિણ-પૂર્વ બાજુ યોજનાની હદ તેમજ રોડની હદમાં વિસંગતતા બાબતે લાગુ અંતિમ નગર રચના યોજના નં. ૧ (કરજણ) ની વિગત ધ્યાને લઈ સુધારો કરવો.
૧૧. મૂળખંડ નં. ૩૩, ૬૯ તેમજ જે કેસોમાં ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ કેસોમાં હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા તેમજ સ્થળ ઉપર ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા ધ્યાને લઈ કપાત વધારવી.
૧૨. મૂળખંડ નં. ૭૪ અને ૭૫ ની અધિકૃત આધાર-પુરાવા સાથે ચકાસણી કરી, સંયુક્ત કેસ કરી, નિયમોનુસાર કપાત કરવી તથા લાગુમાં સૂચવેલ ૭.૫૦ મી. રોડની જરૂરિયાત બાબતે પુનઃવિચારણા કરવી.
૧૩. એક મૂળખંડની સામે એકથી વધુ અંતિમખંડ ફાળવેલ હોય તેવા કેસોમાં એક જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવા. (અં.ખં.નં. ૧૦/૧, ૧૦/૨; ૨૪/૧, ૨૪/૨, વિગેરે)
૧૪. યોજનામાં સમાવિષ્ટ અંતિમખંડોમાં સી.જી.ડી.સી.આર. મુજબ બાંધકામપાત્ર મળી રહે તે મુજબ આયોજન કરવું. (અં.ખં.નં. ૫૩, ૫૭, વિગેરે)
૧૫. પુનઃવહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં કેસ નં. ૭૩ તથા ૧૦૩ માં રે.સ.નં. ૧૩૪૩ નો સમાવેશ કરવા બાબતે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવો.
૧૬. વિકાસ યોજનામાં જે તે ઝોનમાં સમાવિષ્ટ મૂળખંડને તે જ ઝોનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
૧૭. વિકાસ યોજનામાં રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૨૨૪/૨ ને સ્મશાન દર્શાવેલ છે. જે અન્વયે જરૂરી ચકાસણી કરી તદ્દનુસાર આયોજન કરવાનું રહેશે.
૧૮. સરકારી જમીનોમાં સામાન્ય કપાતનું ધોરણ અપનાવવાનું રહેશે. મૂળખંડ નં. ૧૦૩ તેમજ અન્ય સરકારી જમીનોને એક જ મૂળખંડ નં. ૧૦૩ આપી તેની સામે અલગ-અલગ અંતિમખંડો ફાળવેલ છે. જે અન્વયે વિવિધ સરકારી નંબરોની માલિકી, હેતુ તેમજ સ્થળ ઉપર વપરાશ બાબતે તપાસ કરીને અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
૧૯. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના હેતુ તેમજ આકાર બાબતે પુનઃસમીક્ષા કરવી. (અંતિમખંડ નં. ૧૨૨, ૧૨૩, ૧૩૦, ૧૩૩, ૧૪૨, વિગેરે)
૨૦. મૂળખંડ નં. ૯૫ નું ક્ષેત્રફળ તથા નક્શા નં. ૨ તથા ૩ માં મૂળખંડની હદ વિસ્તારમાં વિસંગતતા

૨૧. મૂળખંડ નં. ૮૨, ૮૩, ૮૪/૧, ૮૪/૨, ૮૪/૩ તથા ૮૫ માં નક્શા નં.૩ તથા ફોર્મ-એફમાં રે.સ.નં. ની વિગતમાં વિસંગતતા બાબતે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.
૨૨. બિન-નંબરી સરકારી જમીન (મૂળખંડ નં.૧૦૦) નું અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસી અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૨૩. પ્લાન નં.૨, ૩ માં નાળિયા રસ્તાને મૂળખંડ નં.૧૦૪ દર્શાવેલ છે. જ્યારે પુનઃવહેચણી પત્રકમાં સમુચિત સત્તામંડળને જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ છે. જે બાબતે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવો.
૨૪. વેચાણોની વિગત દર્શાવતુ પત્રક યોગ્ય નમુનામાં યોજનાના સાહિત્યમાં આમેજ કરવાનું રહેશે. મુસદ્દારૂપ યોજના બનાવવાના ઈરાદા જાહેર કર્યાના પહેલાના પાંચ વર્ષનાં વેચાણો મેળવી, વેચાણો અધારિત મૂળખંડ તથા અંતિમખંડની અવિકસિત કિંમત નક્કી કરવાની રહેશે.
૨૫. પુનઃવહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો-૧૯૭૮ મુજબ નિયત નમુના મુજબ તૈયાર કરવાનું રહેશે તથા અંતિમખંડનું ક્ષેત્રફળ પુર્ણાંકમાં દર્શાવવાનું રહેશે.
૨૬. પુનઃવહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં કેસ નં. ૩૪, ૪૦, ૫૩ માં બાંધકામની અધિકૃતતા ચકાસી વળતર આકારવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૨૭. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ વિવિધ હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી નવેસરથી નક્કી કરવી.
૨૮. અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૪૦(૩) હેઠળ યોજનામાં સુચવેલ કામોના અંદાજપત્રમાં ક્ષતિઓ સુધારવી તથા સદર કામો પૂર્ણ કરવાની સમયમર્યાદા અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૬૫(૪) મુજબ નક્કી કરવી.
૨૯. જાહેર સુવિધાના ખર્ચના અંદાજોમાં પ્રતિ વર્ષ માટે લીધેલ વધારો અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈ મુજબ ધ્યાને લેવો.
૩૦. યોજનામાં સમાવિષ્ટ સર્વે નંબરોના સત્તાપ્રકારની રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે ખરાઈ કરી, પુનઃવહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક દર્શાવવાના રહેશે.
૩૧. પુનઃવહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં (ફોર્મ-એફ) માં કોલમ નં. ૧૬ માં અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા તેના નિયમો-૧૯૭૮ ની જોગવાઈને અનુરૂપ શરતો આમેજ કરવી તેમજ ધારાકીય જોગવાઈથી વિરુદ્ધ નોંધ દૂર કરવી.( કેસ નં. ૪, ૮૧, વિગેરે)
૩૨. સ્કીમ બુકમાં પાના નં.૧૦ ઉપર નોંધ નં. ૧૨, ૧૩, ૧૬, ૧૭ માં દર્શાવેલ સામાન્ય નોંધ બાબતે ફેર-વિચારણા કરી, અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા તેના નિયમો-૧૯૭૮ મુજબની દર્શાવવી.
૩૩. પુનઃવહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) તથા નક્શામાં સર્વે નંબરની વિગતો દર્શાવવામાં વિસંગતતા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવો. (કેસ નં. ૬, ૭, ૧૮, ૨૦, ૨૧, ૨૨, ૩૬, ૬૨, ૭૩, ૮૦, ૮૩, ૮૪, ૧૦૩, વિગેરે)
૩૪. યોજનાના સાહિત્યના પાના નં. ૩૪ તથા ૬૫ માં મૂળખંડ નં. ૧૦૩ ના દર્શાવવામાં આવેલ ક્ષેત્રફળની વિસંગતતા બાબતે અધિકૃત રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
૩૫. પુનઃવહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં દર્શાવેલ મૂળખંડ તથા અંતિમખંડનું કુલ ક્ષેત્રફળમાં ગણતરીની ક્ષતિ બાબતે જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**  
Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

-----

